

УДК 728

Аспірант **Копійка С. В.**

Науковий керівник : д-р арх., проф. **Слепцов О.С.**
Кафедра основ архітектури та архітектурного проектування
Київський національний університет будівництва та архітектури

ОСОБЛИВОСТІ ПЛАНУВАЛЬНИХ РІШЕНЬ КВАРТИР ДЛЯ ФОРМУВАННЯ ТЕРАСНОЇ ЗАБУДОВИ

Анотація. У статті розглядаються питання раціонального застосування житлових будинків терасного типу. Проаналізовано типи квартир з різними планувальними рішеннями, які застосовують при забудові схилів. Приведені прийоми групувань квартир, на основі яких запропоновано подану класифікацію терасового житла. Схематично зображенні методи блокування житлових осередків – квартир. Також розглянуті основні прийоми сполучення різновисотних терас.

Ключові слова: житлові будинки, будинки терасного типу, житловий осередок (ячейка), типи квартир, групування, блокування квартир, тераса.

При ухилі 20 % і більше раціональніше (з точки зору максимального збереження природного рельєфу, ґрунтового покриву; при будівництві – проведення мінімального обсягу земляних робіт; з архітектурної точки зору – забудова, яка відповідає масштабові і комфортна людині) застосовувати житлові будинки терасного типу.

Вільний огляд навколишньої місцевості – важлива перевага терасної забудови. Терасні будинки не порушують рельєф місцевості на відміну від звичайних прив'язаних багатопверхових будівель. Безпосередній контакт житла з природою, наявність озелененої тераси створюють більш комфортний мікроклімат, умови для відпочинку на відкритому повітрі, задовольняють естетичні потреби людини. Будинки можна розташовувати на ділянках, які не допускають великого тиску на ґрунт, при цьому ухил не повинен перевищувати 100 %.

Переваги терасної забудови полягають у поєднанні багатоквартирних та індивідуальних будинків. На (Рис.1) зображені квартири, які мають різні планувальні рішення, [5].

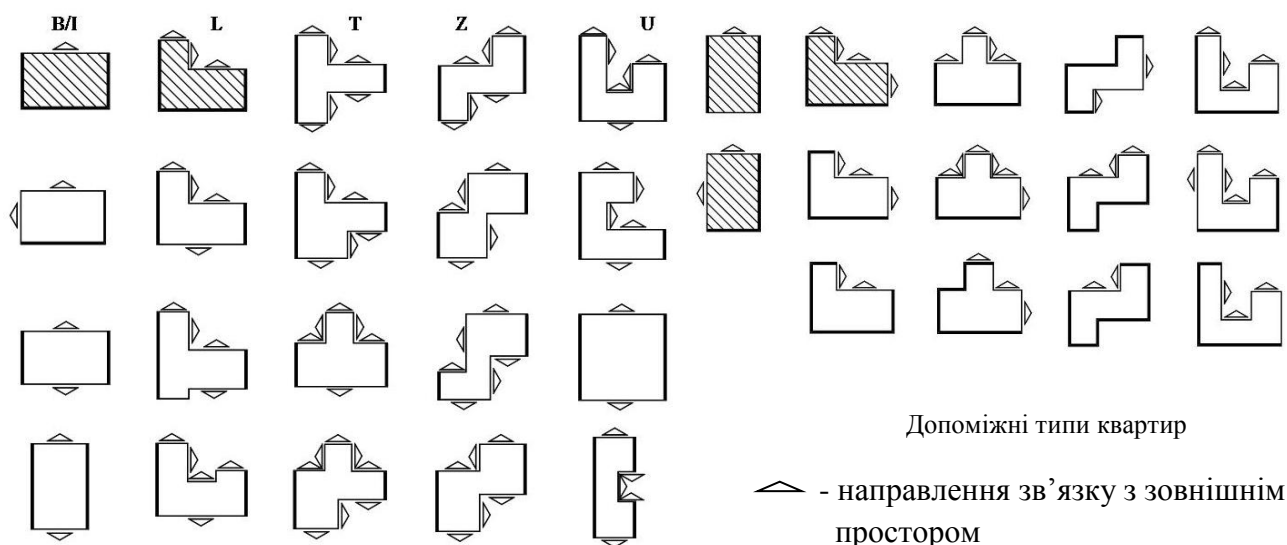


Рис. 1 Типи квартир, [2].

Також, у зв'язку з тим, що типи квартир В, L, T, мають в загальному односторонню орієнтацію, можемо вважати їх однофронтальними. Зважаючи на те, що вони "закриті" з трьох сторін, планувальне вирішення таких квартир дуже обмежене. В той час, як при визначенні планувального рішення окремо стоячого будинку слід виходити виключно з функціональних потреб, при вирішенні плану однофронтального будинку необхідно враховувати можливості природного освітлення, [2].

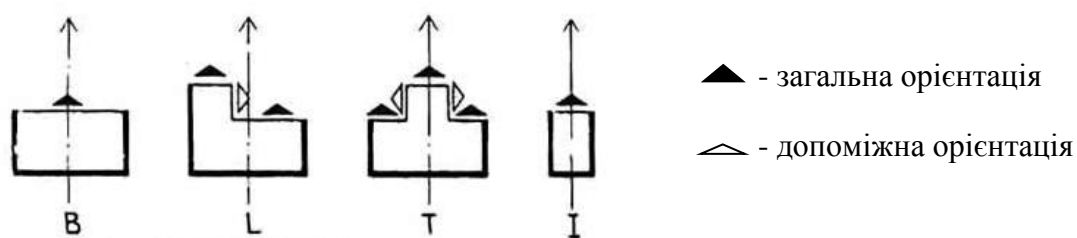


Рис. 2 Типологічні схеми квартир, [2].

Можливі типи забудови схилів визначаються прийомами блокування окремих житлових осередків – квартир (Рис.3) та їх взаємного угруповання (Рис.4).

Можуть використовуватися такі прийоми групування квартир:

1. ізольована квартира – окремий будинок на одну сім'ю;
2. блокування квартир;
 - лінійне групування в ряди з організацією під'їзних шляхів та підходів, перпендикулярних або паралельних горизонталям;

- двомірне групування, забудова – килимом, з організацією під'їзних шляхів та підходів по коридорах, сходах і т.п.;

- тривимірне групування в блоки, що представляє особливу форму забудови схилів з розміщенням блоків паралельно або перпендикулярно до горизонталей.

На основі аналізу існуючих будинків терасного типу можна запропонувати наступну класифікацію терасового житла для забудови схилів (Рис.4 і 5):

1. за прийомом з'єднання: вертикальна структура, горизонтальна структура, змішана з похилими ліфтами;

2. за типом будівель: окремо стоячі житлові осередки, спарені житлові осередки, блоковані житлові осередки;

3. за прийомом групування: однорядна, дворядна, килимова забудова, (Рис. 3), [5].

На схилах, де квартири можуть розташовуватися в терасних будинках одна над іншою, а приквартирні дворики і частково комунікації можуть розташовуватися на дахах, розташованих нижче квартир (це збільшує вартість), щільність забудови може бути збільшена до 75 – 85 квартир на 1га, [1]. Найкращі показники мають дворядні 3– поверхові терасо-блоковані будинки, максимальна щільність яких знаходиться в межах 5900 – 7700 м²/ га.

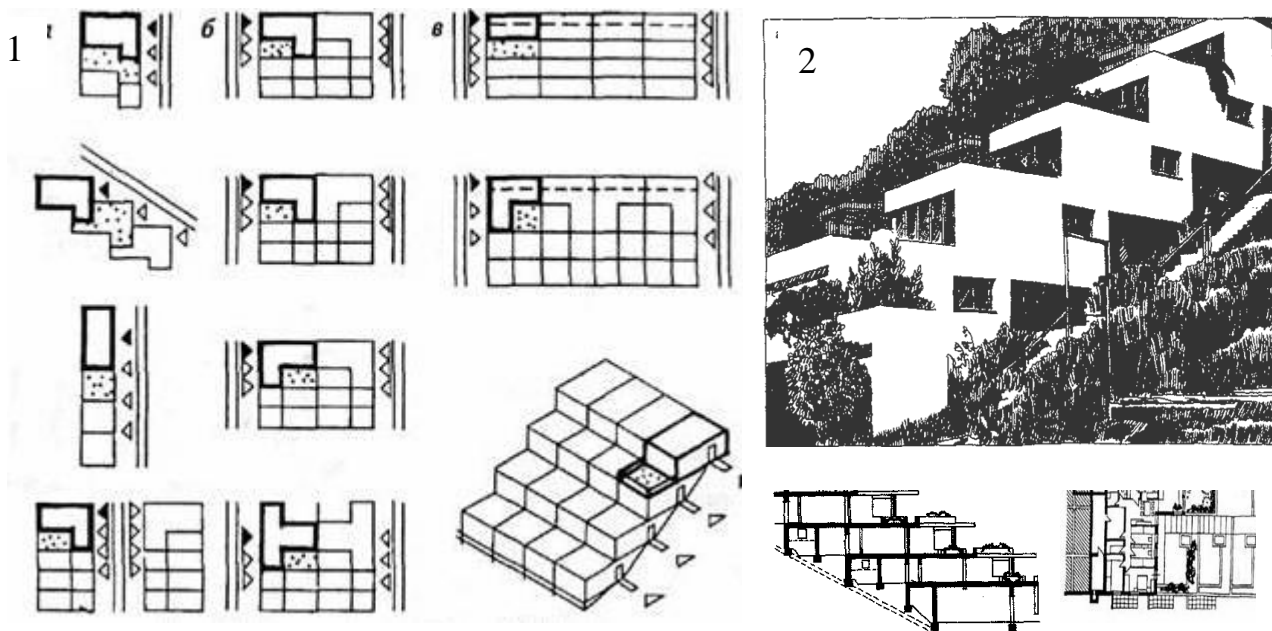


Рис. 3 Блок – квартири складної форми

1- приклади блокування в терасних будинках: а – однорядна; б – дворядна; в – килимова;

2- терасний житловий будинок на рельєфі (Швейцарія),[4].

Істотне значення має висота уступу між двома сусідніми різно-висотними терасами.

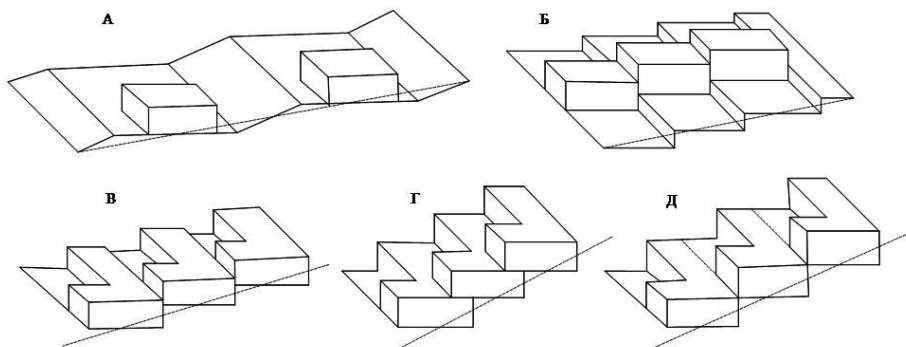


Рис.4 Методи блокування житлових осередків – квартир

А – окремо стоячі житлові осередки; Б – приєднанні конструкції; В – житлові осередки перехідного типу (без перекриття); Г – частково перекритті житлові осередки (використання покриття нижче стоячих осередків жителями вище стоячих); Д – конструктивне перекриття, [2].

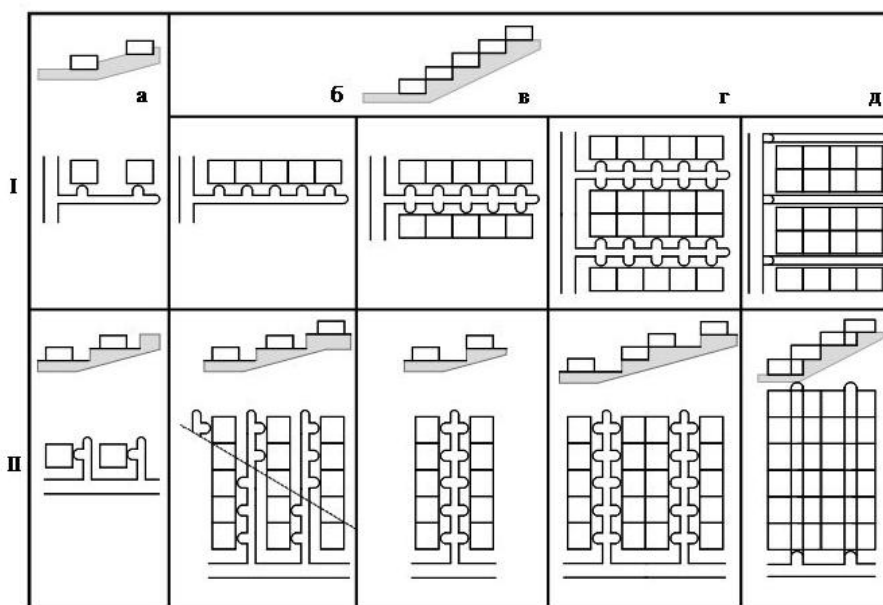


Рис. 5 Типи забудови схилів при різному групуванні житлових будинків з нахилом (I) та горизонтальними (II) підходами до будинку
а – окремо стоячі будинки; б – одинарний ряд; в – об’єднані ряди; г – подвоєнні ряди; д – килимова забудова, [2].

Основні прийоми сполучення різновисотних терас:

- озеленення смуги шириною 5 – 10м з перемінним поперечним ухилом – придатні для сполучення терас, мають перепад відміток рельєфу 1 – 2м;
- зеленні укоси, мають ухил до 50-60% в насипу і до 100 % у виїмці (при спеціальному зміцненні поверхні) і досягають висоти 10 – 30м;
- підпірні стіни, різноманітної конструкції з природного каменю, монолітного або збірного залізобетону, висота стіни від 0,5 м – 30м, [3].

Надмірна висота великих за площею терас у забудові негативно позначається на інсоляцію – велике затінення, погане провітрювання, відведення ґрунтових вод ускладнене, стік великого об'єму води на великій поверхні важко контролюється. Підпірні стіни, зведені навіть на відстані 12 – 15м від житлових будівель погіршують інсоляцію квартир, перешкоджають огляду простору з кімнат нижніх поверхів. Тому надмірна висота уступу і крупність терас небажана, краще передбачати створення декількох вузьких терас з перепадом між ними не перевищують 3 – 6м, ніж, наприклад, однієї тераси висотою 30м, [5]. Корисне заглиблення терас залежить від величини покриття житлових осередків, розташованих один над одним, і представляє собою величину, яка залежить від ухилу схилу, [3].

Література:

1. Калабин А.В. Террасно-блокированные жилые дома для эффективной застройки склонов / Калабин А.В. // Академический вестник УралНИИпроект РААСН, 2011. №1. С. 61–63.
2. Горниак Л. Использование территории со сложным рельефом под жилую застройку / Горниак Л. — М.: Стройиздат, 1982.
3. Крогиус В. Р. «Город и рельеф» / Крогиус В.Р. — М.: Стройиздат, 1979
4. Барщ М. О. Архитектурное проектирование жилых зданий» / Барш М.О. Лисициан М. В. Тергенов С. П., Федорова Н. В. — М.: 1964.
5. ЕЛЕКТРОННИЙ РЕСУРС: <http://gar – vardanyan – v.narod.ru/>. Рекомендации по застройке на склонах.

Аннотация. В статье рассматриваются вопросы рационального использования жилых домов террасного типа. Проанализированы типы квартир с различными планировочными решениями, которые используются при застройке склонов. Были приведены приемы группировки квартир, на основе которых

предложена следующая классификация террасного дома. Схематически показаны методы блокировки жилых ячеек-квартир. Рассмотрены основные приемы сопоставления разновысотных террас.

Ключевые слова: жилые дома, дома террасного типа, жилые ячейки, типы квартир, группировка, блокировка квартир, терраса.

Annotation:The article examines the rational use of residential terraced houses. Analyzed different types of apartments with planning decisions, which are used for building up the slopes. Receptions were given group of apartments on which proposed the following classification of terraced houses. Schematically shown blocking techniques living units-apartments. Also, the basic mapping techniques of different height degree terraces.

Keywords: residential houses, terraced, residential units, apartment types, grouping, block of apartments, terrace.